

ORDNINGSREGLER 2025-06-30

BRF Gnejsen

Som medlem i föreningen delar du vårt gemensamma ansvar för ordning och reda, både i och utanför din lägenhet. Här är de regler som gäller.

1. VÅRDA FÖRENINGENS TILLGÅNGAR

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötare (se hemsidan).

2. TRYGGHET OCH SÄKERHET

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.

Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Att ha bra reglerutrustning på värmeanläggning, täta vattenkranar och periodiserad tändning och släckning i trapphus vinner alla på.

4. BALKONGER, ALTANER

Balkonger/altaner får inte användas för: permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering, skakning av mattor, sängkläder m m eller grillning.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. GNAGARE OCH ANDRA SKADEDJUR

Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor och dörrar till soprum av samma anledning.

6. TVÄTTSTUGA

Reglerna som anges i tvättstugan ingår som del i dessa ordningsregler. Se anslag i tvättstugan.

7. CYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR, ROLLATORER

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på sidan av huset och inte ställas utanför porten eller framför huset. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusets olika våningsplan.

8. GÅRDEN

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid 22:00 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

9. SOPHANTERING

Hushållsavfallet sorteras i två fraktioner, dels matavfall som läggs i de för avfallet avsedda bruna papperspåsar och dels övrigt restavfall. Allt detta läggs sedan i respektive tunna i soprummet med ingång från husets gavel mot Lundagatan. Tidningspapper, färgat och ofärgat glas, kartong, metall, plastmaterial samt batterier lämnas vid FTI:s (Förpacknings & Tidningsinsamlingen) återvinningsstation på Varvsgatan, ovanför korsningen med Hornsbruksgatan. Glödlampor kan lämnas hos närmaste lampaffär eller matbutik. Läs mer om hur du sorterar ditt avfall på:

<https://www.sopor.nu/>

10. KÄLLARE OCH VIND

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

11. PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

12. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

13. STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har du fest ska du informera grannarna i god tid innan.

14. ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Se hemsidan för vidare information.

15. LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av BRF Gnejsens stadgar. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

16. BYGGA OM I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid (08.00-17.00). Informera dina grannar innan du påbörjar en renovering genom anslag i hiss och eller entré.

17. NÄR DU SKALL FLYTTA

Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.